

## 97359-2026 - Concurso

**Alemanha – Outros serviços comunitários, sociais e pessoais – Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe**

**OJ S 29/2026 11/02/2026**

**Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal**

**Serviços**

### 1. Adquirente

---

#### 1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadt Garbsen

Correio eletrónico: [vergabestelle@goehmann.de](mailto:vergabestelle@goehmann.de)

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

### 2. Procedimento

---

#### 2.1. Procedimento

Título: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe

Descrição: Bau- und Betrieb einer Kindertagesstätte

Identificador do procedimento: 17761fe6-2deb-4cd1-ad1e-7829d7074866

Identificador interno: KITAiS-01-2026

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sollen mit dem vorliegenden Teilnahmewettbewerb aus dem Kreis der Bewerber diejenigen ermittelt werden, die aufgrund ihrer Eignung in der Lage sind und die Gewähr dafür bieten, die ausgeschriebene Leistung sachgerecht zu erbringen. Ziel ist es, nach Abschluss des Öffentlichen Teilnahmewettbewerbs, d. h. der Prüfung der Eignung, nur eine beschränkte Anzahl von Bewerbern aufzufordern, ein Angebot einzureichen. Die fehlende Eignung eines Bewerbers/ einer Bewerbergemeinschaft führt zum Ausschluss vom weiteren Vergabeverfahren. Alle Bewerber, die einen Teilnahmeantrag fristgerecht eingereicht haben und die formellen Mindestkriterien/-anforderungen erfüllen, sind für die Wertung zugelassen. Der Auftraggeber wählt anhand der erteilten Auskünfte und Nachweise unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, diejenigen anhand der Eignungs-Bewertungskriterien aus, die er zur Verhandlung auffordert. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich der Auftraggeber vor, die Maximalzahl von 4 zu erhöhen oder durch Losentscheid einen Bieter aus dem Kreis der gleichplatzierten Bewerber auszuwählen. Für den Fall, dass ausgewählte Bieter ihre Teilnahme am Verhandlungsverfahren absagt, behält sich der Auftraggeber vor, Nachrücker zu benennen.

##### 2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 98000000 Outros serviços comunitários, sociais e pessoais

Classificação adicional (cpv): 45000000 Construção, 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil, 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

#### **2.1.2. Local de execução**

Cidade: Garbsen

Subdivisão do país (NUTS): Region Hannover (DE929)

País: Alemanha

#### **2.1.4. Informações gerais**

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4BMBPE# Der Auftraggeber behält sich vor, das Vergabeverfahren zu jedem Zeitpunkt bei Vorliegen wichtiger Gründe zu modifizieren oder durch einfache Mitteilung zu beenden, insbesondere dann, wenn eine für die Aufrechterhaltung eines Wettbewerbs ausreichende Anzahl fristgerechter, wertbarer und entsprechend den Vorgaben des Auftraggebers erstellter Angebote nicht eingeht. Im Fall der Beendigung des Verfahrens sind Ansprüche gegen den Auftraggeber ausgeschlossen. Der Auftraggeber behält sich schließlich vor, das vorstehende Verfahren jederzeit zu ändern und den tatsächlichen Entwicklungen anzupassen.

##### **Base jurídica:**

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

#### **2.1.6. Motivos de exclusão**

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: .

Participação numa organização criminosa: .

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: .

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: .

Fraude: .

Corrupção: .

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: .

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: .

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: .

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: .

Violação das obrigações no domínio da legislação social: .

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: .

Insolvência: .

Ativos sob gestão por um liquidatário: .

Atividades suspensas: .

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: .

Falta profissional grave: .

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: .

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: .

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: .

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: .

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: .

## **5. Lote**

---

### **5.1. Lote: LOT-0001**

Título: Stadt Garbsen - Bau- und Betriebsvertrag KITA Im Stühe

Descrição: Die Stadt Garbsen sucht für den Bau und den Betrieb einer Kindertagesstätte einen Investor und Betreiber. Das Grundstück verbleibt in städtischer Hand. Der Investor kann die KITA selbst betreiben oder geht mit einem Träger für Kindertagesstätten eine Bietergemeinschaft ein. Die Einrichtung soll insgesamt fünf Gruppen (davon zwei Krippengruppen für Kinder unter drei Jahren und drei Kindergartengruppen - hiervon eine Integrationsgruppe - für Kinder ab drei Jahren) vorsehen. Nach 25 Jahre der Nutzung soll die Einrichtung im Anschluss in das Eigentum der Stadt Garbsen übergehen.

Identificador interno: KITAiS-01-2026

#### **5.1.1. Finalidade**

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 98000000 Outros serviços comunitários, sociais e pessoais

Classificação adicional (cpv): 45000000 Construção, 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil, 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

#### **5.1.2. Local de execução**

Cidade: Garbsen

Subdivisão do país (NUTS): Region Hannover (DE929)

País: Alemanha

#### **5.1.3. Duração estimada**

Duração: 25 Anos

#### **5.1.6. Informações gerais**

##### **Participação reservada:**

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

#### **5.1.7. Contratação estratégica**

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

#### **5.1.9. Critérios de seleção**

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: AUSSCHLUSSKRITERIUM - 1.1 Referenzprojekt Kita-Bau Nachweis über die Errichtung mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (Fertigstellung zwischen 2020-2025)

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - 1.2 Referenzprojekt Betrieb einer Kita Nachweis über den Betrieb mindestens einer Kindertagesstätte in den letzten 5 Jahren (2020 - 2025)

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Jahresumsatz Durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 10.000.000 EUR (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Critério: Técnicos ou órgãos técnicos para realizar o trabalho

Descrição do critério de seleção: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Personalkapazität Nachweis über mindestens 3 festangestellte Mitarbeiter mit Qualifikation im Bereich Bau/Projektmanagement/Betrieb von Kitas

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Haftpflichtversicherung Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens: - Personenschäden: 5.000.000 EUR pro Schadensfall - Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000 EUR pro Schadensfall

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Gewerbliche Zulassung Nachweis der Eintragung im Handelsregister oder vergleichbarem Register

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: AUSSCHLUSSKRITERIUM (Mindestanforderung) - Gewerbliche Zulassung Nachweis der Gewerbeanmeldung für Bau- und ggf. Betreiberleistungen

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: BEWERTUNGSKRITERIUM - Erfahrung im Kita-Bau, - 1 Referenzprojekt: 1 Punkt - 2 Referenzprojekte: 2 Punkte - 3 oder mehr Referenzprojekte: 3 Punkte (Projekte müssen in den letzten 5 Jahren fertiggestellt worden sein)

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ponderação (percentagem, valor exato): 30,00

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: BEWERTUNGSKRITERIUM - Erfahrung im Kita-Betrieb - Keine Erfahrung: 0 Punkte - 1-3 Jahre Betriebserfahrung: 1 Punkte - 4-7 Jahre Betriebserfahrung: 2 Punkte - über 7 Jahre Betriebserfahrung: 3 Punkte

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ponderação (percentagem, valor exato): 20,00

Critério: Faturamento geral anual

Descrição do critério de seleção: BEWERTUNGSKRITERIUM - Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit - Jahresumsatz 10-15 Mio. EUR: 1 Punkte - Jahresumsatz 15-25 Mio. EUR: 2 Punkte - Jahresumsatz über 25 Mio. EUR: 3 Punkte

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ponderação (percentagem, valor exato): 15,00

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: BEWERTUNGSKRITERIUM - Durchschnittliche Personalausstattung in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - 2-3 Mitarbeiter: 1 Punkte - 4-6 Mitarbeiter: 2 Punkte - Über 6 Mitarbeiter: 3 Punkte  
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso  
Ponderação (percentagem, valor exato): 10,00

Critério: Técnicos ou órgãos técnicos para realizar o trabalho  
Descrição do critério de seleção: BEWERTUNGSKRITERIUM - Qualifikation des Personals - Mindestens 1 Mitarbeiter mit einschlägiger Qualifikation (Architekt, Bauingenieur, Sozialpädagoge): 1 Punkt - Mindestens 2 Mitarbeiter: 2 Punkte - 3 oder mehr Mitarbeiter: 3 Punkte  
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso  
Ponderação (percentagem, valor exato): 10,00

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros  
Descrição do critério de seleção: BEWERTUNGSKRITERIUM - Haftpflichtversicherung (über Mindestanforderung hinaus) - Deckungssumme bis 7,5 Mio. EUR: 1 Punkte - Deckungssumme über 7,5 Mio. EUR: 3 Punkte  
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso  
Ponderação (percentagem, valor exato): 5,00

Critério: Medidas de gestão ambiental  
Descrição do critério de seleção: Nachhaltigkeitskonzept - Kein Konzept: 0 Punkte - Grundlegendes Konzept: 1 Punkte - Umfassendes, zertifiziertes Konzept (z. B. DGNB, LEED): 3 Punkte  
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso  
Ponderação (percentagem, valor exato): 10,00

**Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:**

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3  
Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 4  
O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados  
O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

**5.1.10. Critérios de adjudicação**

**Critério:**

Tipo: Preço

Nome: Preiskriterium

Descrição: Gesamtpreis (Baukosten und kapitalisierte Unterhaltungskosten über 25 Jahre

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

**Critério:**

Tipo: Qualidade

Nome: Baukonzept und Planung

Descrição: Baukonzept und Planung

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

**Critério:**

Tipo: Qualidade

Nome: Betriebskonzept

Descrição: Betriebskonzept

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 25

**Critério:**

Tipo: Qualidade

Nome: Personalkonzept

Descrição: Personalkonzept

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

**Critério:**

Tipo: Qualidade

Nome: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept

Descrição: Unterhaltungs- und Instandhaltungskonzept

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

#### **5.1.11. Documentos do concurso**

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) hora da

Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE/documents>

**Canal de comunicação ad hoc:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE>

#### **5.1.12. Condições do concurso**

**Condições do procedimento:**

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 23/03/2026

**Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4BMBPE>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: Siehe Vergabeunterlagen

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 12/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

**Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:**

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Der Auftraggeber behält sich vor, Bewerber / Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung aufzufordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu

vervollständigen oder zu korrigieren oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

**Condições do contrato:**

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:  
Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

**5.1.15. Técnicas**

**Acordo-quadro:**

Inexistência de acordo-quadro

**Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:**

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

**5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso**

Instância de recurso: Vergabekammer Niedersachsen

Informações sobre os prazos de recurso: Es gilt deutsches Recht. Auf die Vorschriften des Vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und die VOB/A bzw. VgV wird nachdrücklich verwiesen. Unternehmen haben einen Anspruch auf Einhaltung der bewerber- und bieterschützenden Bestimmungen über das Vergabeverfahren. Sieht sich ein Bewerber in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß unverzüglich gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Teilt der Auftraggeber dem Bewerber mit, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann von dem Bewerber ein Antrag auf Nachprüfung gestellt werden. Ein eventueller Antrag auf Nachprüfung ist spätestens innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, schriftlich an die zuständige Stelle zu richten. Ein Antrag auf Nachprüfung ist gemäß § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Bieter, deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden. Bei Übermittlung per Fax oder auf elektronischem Weg beträgt diese Frist zehn Kalendertage. Sie beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber. Der Auftraggeber ist im Falle eines Nachprüfungsantrags verpflichtet, die Vergabeakten, die auch die abgegebenen Angebote enthalten, an die Vergabekammer weiterzuleiten. Nach § 165 GWB haben die Verfahrensbeteiligten unter Umständen Anspruch auf Akteneinsicht und können sich gegebenenfalls Ausfertigungen, Auszüge oder Abschriften erteilen lassen. Die Vergabekammer hat die Einsicht nach § 165 GWB zu versagen, soweit dies aus wichtigen Gründen, insbesondere des Geheimschutzes oder zur Wahrung von Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen geboten ist. Nach § 165 GWB hat jeder

Beteiligte mit der Übersendung seiner Akten oder Stellungnahmen auf die Wahrung der Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse hinzuweisen und diese in den Unterlagen deutlich kenntlich zu machen.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stadt Garbsen

Organização que recebe pedidos de participação: Stadt Garbsen

## 8. Organizações

---

### 8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stadt Garbsen

Número de registo: DE401108777

Endereço postal: Am Rathausplatz 1

Cidade: Garbsen

Código postal: 30823

Subdivisão do país (NUTS): Region Hannover (DE929)

País: Alemanha

Correio eletrónico: [vergabestelle@goehmann.de](mailto:vergabestelle@goehmann.de)

Telefone: 05113027746

#### **Funções desta organização:**

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

### 8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Niedersachsen

Número de registo: t:04131153308

Endereço postal: Auf der Hude

Cidade: Lüneburg

Código postal: 21339

Subdivisão do país (NUTS): Region Hannover (DE929)

País: Alemanha

Correio eletrónico: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

#### **Funções desta organização:**

Instância de recurso

### 8.1. ORG-0003

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefone: +49228996100

#### **Funções desta organização:**

TED eSender

## Informações sobre o anúncio

---

Identificador/versão do anúncio: 0e25869d-d86e-4389-98c5-7f82b5f8d2d2 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 09/02/2026 20:45:14 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 97359-2026

N.º de edição do JO S: 29/2026

Data de publicação: 11/02/2026